

朝日町立地適正化計画
届出の手引き

令和4年10月
朝日町

1. 立地適正化計画とは

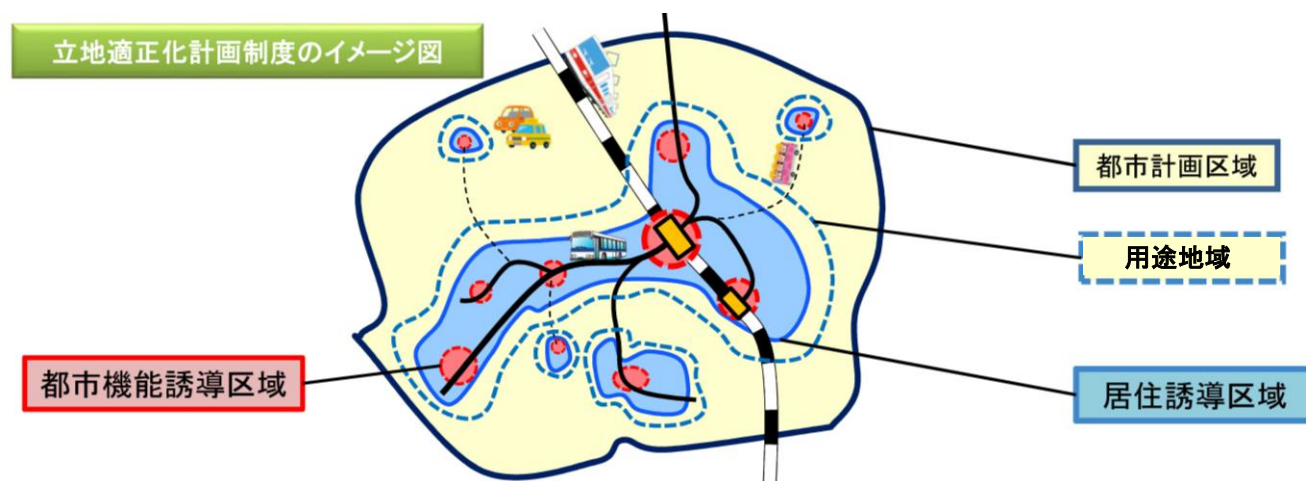
■策定目的

立地適正化計画とは、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、コンパクトなまちづくりと地域交通との連携によって、都市部だけでなく農山村地域に暮らす誰もがこれらの日常生活に必要な各種施設等を利用できる、「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画です。

当町においても、人口減少が続いており、少子高齢化が進行し、地域社会の維持や労働力の減少、地域経済の衰退等、様々な影響が懸念されています。

本計画の上位計画に位置づけられる「第5次朝日町総合計画 後期基本計画」（令和3年3月策定）や「第2期朝日町総合戦略（令和2年3月策定）」で掲げた将来像の実現に向けて、地域の持続性と自立を可能とする都市空間の再構築を図り、当町ならではの都市構造を将来的に維持するとともに、これを支えるネットワークを構築していきます。

立地適正化計画には以下の区域を設定します。



出典：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局）を加工して作成

■届出制度

都市再生特別措置法（以下、「法」といいます。）第81条第18項に基づき、立地適正化計画を策定し、公表した場合（令和4年（2022年）10月1日）、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」において、一定の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合、工事に着手する30日前までに町への届出が必要となります。

なお、届出をせず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。（法第130条第3項）

2. 届出の対象となる行為

■届出の対象となる行為

① 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握し、都市機能の適正配置を図るため、以下の行為を行う場合には、町長への届出が必要となります。

(法第108条第1項、第2項)

開発行為	○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
	○建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
	○建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

② 誘導施設の休廃止に係る届出制度

都市機能誘導区域内において、町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止をしようとする場合も、町長への届出が必要となります。(法第108条の2第1項)

③ 居住誘導区域外の開発行為等の届出制度

居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、以下の行為を行う場合には、町長への届出が必要となります。

(法第88条第1項、第2項)

開発行為	○3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ○住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
建築等行為	○3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 ○建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

○開発行為

○3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為

○1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

○3戸の開発行為  届

○1戸で1,300㎡の開発行為  届

○2戸で800㎡の開発行為  不要

○建築行為

○3戸以上の住宅を新築しようとする場合
○建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

○3戸の建築行為  届

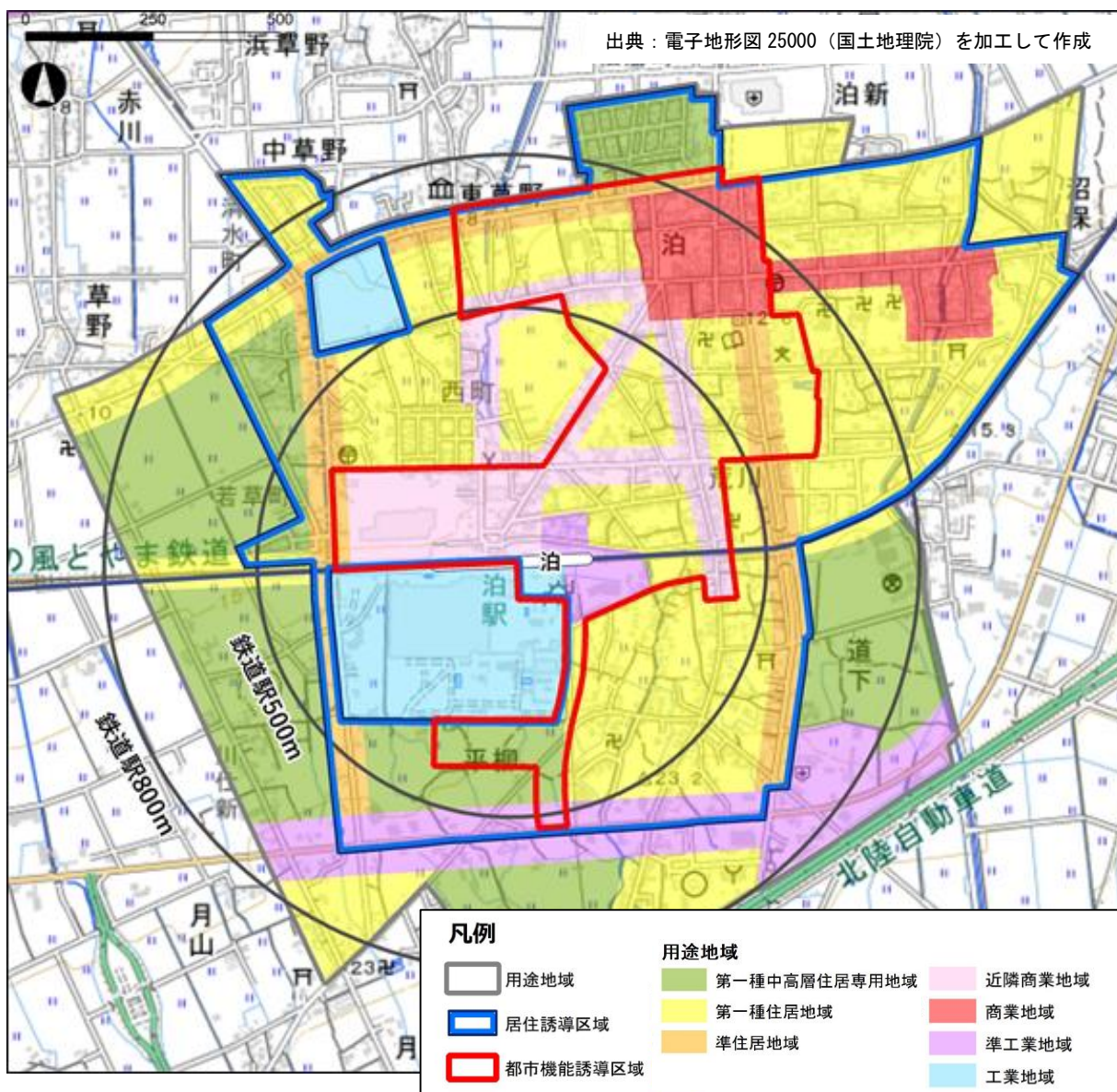
○1戸の建築行為  不要

■届出の対象となる施設

機能	施設	備考
商業機能	商業施設 (1,500㎡以上)	床面積1,500㎡以上を対象
金融機能	銀行 信用金庫・組合	—
教育・文化 機能	図書館	—
	集会施設	ホール・研修室などを有し、町民等の文化・交流等の活動を支える施設
	多目的 複合施設	多様な世代の町民等が交流できるスペースを複合的に有する施設

3. 誘導区域について

■居住誘導区域と都市機能誘導区域

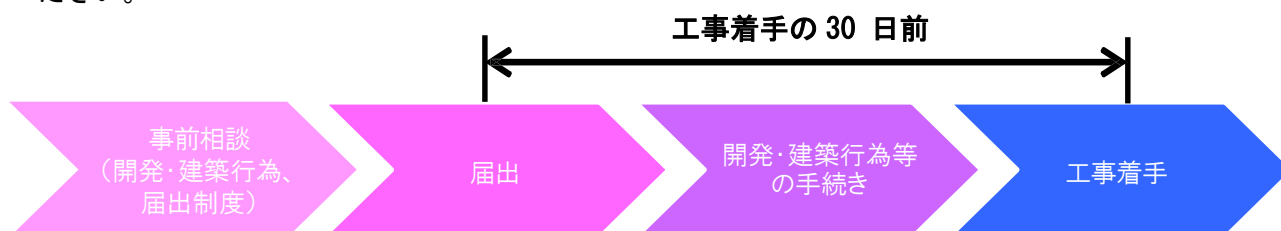


4. 届出手続きの流れ

■届出制度

届出の対象となる行為に着手する 30 日前までに町長へ届出を行う必要があります。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

したがって、届出の対象となる行為を行おうとする場合は、事業を検討する早い段階からご相談ください。



5. 届出の書類

■都市機能誘導区域内

内容	様式	添付図書
誘導施設の 休廃止	様式 21	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（都市機能の用途及び面積がわかる図面）

■都市機能誘導区域外

内容	様式	添付図書
開発行為	様式 18	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）
建築等行為	様式 19	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度） ・建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度） ※上記図面で面積が確認できない場合）
内容の変更 《開発行為》	様式 20	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 縮尺 1/100 程度）
内容の変更 《建築行為》		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度） ・建築物等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度） ※上記図面で面積が確認できない場合）

■居住誘導区域外

内容	様式	添付図書
開発行為	様式 10	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（都市機能の用途及び面積がわかる図面）
建築等行為	様式 11	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度） ・住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度） ※上記図面で面積が確認できない場合）
内容の変更 《開発行為》	様式 12	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図）
内容の変更 《建築行為》		<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度） ・住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度） ※上記図面で面積が確認できない場合）

様式 10 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、朝日町立地適正化計画に定める居住誘導区域外における開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>朝日町長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 ㊟</p>		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	朝日町
	2 開発区域の面積	㎡
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	<p>【区画数】</p> <p>【担当者連絡先】</p>

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(添付書類)

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）

様式 11 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して
住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、朝日町立地適正化計画に定める居住誘導区域外における</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="margin-right: 10px;"> <p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div> <p>について、下記により届け出します。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p>朝日町長</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住所</p> <p>氏名 ㊟</p> </div>			
開 発 行 為 の 概 要	1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在地番	朝日町
		地目	
		面積	㎡
	2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途		
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途			
4 その他必要な事項	<p>【工事の着手予定年月日】</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>【工事の完了予定年月日】</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>【戸数】</p> <p>【担当者連絡先】</p>		

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

（添付書類）

- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・ 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度） ※上記図面で面積が確認できない場合）

様式 12 (都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

朝日町長

届出者 住所
氏名 ⑩

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- (1) 当初の届出年月日 年 月 日
- (2) 変更の内容
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

(添付書類)

《開発行為の場合》

- ・ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1 /1,000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図）

《建築行為の場合》

- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1 /50 程度）、各階平面図（縮尺 1 /50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1 /1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

様式 18 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、朝日町立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における開発行為について、下記により届け出ます。 年 月 日 朝日町長 <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 届出者 住所 氏名 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> </div>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	朝日町
	2 開発区域の面積	m ²
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	【誘導施設以外の用途、面積】 【担当者連絡先】

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(添付書類)

- ・ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1 /1,000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）

様式 19 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、朝日町立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">}</div> <div> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p>朝日町長</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">届出者 住所 氏名 ㊟</p>			
開発行為の概要	1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在地番	朝日町
		地目	
		面積	㎡
	2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途			
4 その他必要な事項	<p>【工事の着手予定年月日】 年 月 日</p> <p>【工事の完了予定年月日】 年 月 日</p> <p>【誘導施設以外の用途、面積】</p> <p>【担当者連絡先】</p>		

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

（添付書類）

- ・ 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・ 建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

様式 20 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

朝日町長

届出者 住所
氏名 ⑩

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- (1) 当初の届出年月日 年 月 日
- (2) 変更の内容
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

(添付書類)

《開発行為の場合》

- ・ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 縮尺 1 /1,000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 縮尺 1/100 程度）

《建築行為の場合》

- ・ 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ 建築物等の二面以上の立面図（縮尺 1 /50 程度）、各階平面図（縮尺 1 /50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1 /1,000 程度）、求積図（縮尺 1 /100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

様式 21 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 2 項関係)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

朝日町長

届出者 住所
氏名

印

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1. (休止・廃止) しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

名 称：

用 途：

所在地：

2. 休止・廃止しようとする年月日

年 月 日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 日 ～ 年 月 日

4. 休止・廃止に伴う措置

(1) 休止・廃止後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止・廃止後に誘導施設を有する建築物を使用する予定が無い場合、当該建築物の存置に関する事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他事項について、当該建築物を存置する予定が無い場合は当該建築物の除去の予定時期その他の事項について記入してください。

(添付書類)

- 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (位置図 縮尺 1 /1,000 程度)
- その他参考となるべき事項を記載した図面 (都市機能の用途及び面積がわかる図面)